Expediente: **461/21**
Carátula: **PROVINCIA DE TUCUMAN - D.G.R.- C/ SOTO MARIA ISABEL S/ EJECUCION FISCAL**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES SALA II**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS RECURSOS**
Fecha Depósito: **07/11/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20106455997 - SORAIRE, MAFALDA EMELDA-TERCERO
90000000000 - SOTO, MARIA ISABEL-DEMANDADO
23235189879 - PROVINCIA DE TUCUMAN DGR, -ACTOR

JUICIO: PROVINCIA DE TUCUMAN - D.G.R.- c/ SOTO MARIA ISABEL s/ EJECUCION FISCAL. EXPTE N° 461/21

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones Sala II

ACTUACIONES N°: 461/21

H106122920237

JUICIO: PROVINCIA DE TUCUMAN - D.G.R.- c/ SOTO MARIA ISABEL s/ EJECUCION FISCAL. EXPTE. N° 461/21. SALA II.

San Miguel de Tucumán, 06 de noviembre de 2025.

Sentencia N° 239

Y VISTO:

El recurso de apelación deducido por Mafalda Emelda Soraire el 15/10/2024 contra la resolución del 30/09/2024, que hizo lugar al recurso de revocatoria interpuesto por la actora, y en sustitutiva rechazó los incidentes de caducidad y tercería de dominio planteados por la Sra. Soraire por carecer de legitimación para deducir los planteos, y;

CONSIDERANDO:

I. En presentación del 15/10/2024 la Sra. Soraire apeló la resolución y expresó agravios (art. 767 CPCCT Ley N° 9.531). Se agravia del rechazo de la tercería de dominio planteada, aduciendo que su posición encuadra en el art. 57 CPCCT Ley N° 9.531.

Entiende que su petición es válida, y que una postura contraria obligaría a su parte a esperar que la actora avance y proceda en su domicilio a embargar bienes muebles o subastar el inmueble de su propiedad, todo por el simple hecho de que la demandada denunció de manera ilegítima su domicilio en Ramírez de Velazco N° 1334 de esta ciudad.

Sostiene que al momento de presentarse adjuntó abundante documentación que acredita que es legítima propietaria del inmueble ubicado en Ramírez de Velazco N° 1334 de esta ciudad, y que la demandada tiene orden judicial de restricción de acercamiento y protección de la recurrente.

Expresa que la misma actora denunció que la ejecutada María Isabel Soto es propietaria de un inmueble inscripto en el padrón N° 536222, distinto al inmueble de propiedad de la recurrente de calle Ramírez de Velazco N° 1334, matrícula N-22709, padrón N° 116559. Cita los arts. 125, 126, 127 y 128 CPCCT Ley N° 9.531, y solicita que se haga lugar al recurso interpuesto.

Corrido traslado de ley, el 22/11/2024 contesta la actora, oponiéndose al progreso del recurso, por los motivos que allí esgrime, a los que nos remitimos por razones de brevedad.

Radicada la causa ante este Tribunal, el 21/10/2025 emite dictamen la Sra. Fiscal de Cámara, y en igual fecha los autos pasan a dictar sentencia.

II. De la lectura del escrito que sirve de base de la apelación, advertimos que en el caso bajo examen, la expresión de agravios no alcanza a constituir una exposición fundada en bases jurídicas del distinto punto de vista que se pretende imponer, y -adelantamos- no logra demostrar la existencia de error en el criterio aplicado en el fallo en crisis.

En efecto, la recurrente se ha limitado a expresar su disconformidad con el fallo a través de expresiones que muestran su desacuerdo, reiterando los argumentos expresados al momento de oponer excepciones, sin hacer una crítica concreta, puntual y razonada de los motivos que sustentan la conclusión que recurre.

Sin perjuicio de ello, y pese a la orfandad argumental del escrito de expresión de agravios -rayano en la deserción recursiva- se aplicará un criterio amplio para su valoración y se analizarán en lo pertinente los escasos argumentos del recurso.

La recurrente argumenta que cumple con los requisitos del art. 57 y 58 CPCCT Ley N° 9.531, y que su tempestividad está dada por la posibilidad de sufrir embargos de bienes muebles o del inmueble de su legítima propiedad.

Ingresando a su análisis, cabe destacar que el art. 55 del CPCCT Ley N° 9.531 prevé: *"El tercero que resultase afectado por un embargo trabado sobre bienes de su propiedad u otra medida cautelar equivalente, o que tuviese derecho a ser pagado con preferencia al embargante, podrá hacer valer su derecho mediante la deducción de la correspondiente tercería"*.

La doctrina al comentar el art. 94 del CPCCT Ley N° 6.176 -de igual tenor al art. 55 CPCCT Ley N° 9.531- sostuvo: "Mediante la tercería una persona ajena a las partes que intervienen, en un proceso de en trámite acciona en el mismo, contra actor y demandado, con el fin de obtener el levantamiento de un embargo trabado sobre bienes de su propiedad, o de ser pagado con preferencia al embargante.

Por lo tanto, el tercerista plantea al juez embargante una pretensión autónoma e independiente del derecho sustancial debatido en el proceso por las partes principales, quienes de tal forma pasan a ser sus demandados.

() Para su admisión las tercerías requieren la existencia de un embargo, el cual debe estar efectivamente trabado. Por consiguiente, si no hay embargo trabado la tercería debe ser rechazada." (Bourguignon-Peral, *Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado, Comentado y Anotado*, Ed. Bibliotex, T. I-A, pág. 379).

Del análisis de la causa se denota que la presente ejecución fiscal fue interpuesta en contra de María Isabel Soto, por la suma de $90.226,43, con base en las boletas de deuda BTE/132/2021 y BTE/134/2021, en concepto de impuesto inmobiliario y CISI comuna rural del padrón 536222. En la causa recayó sentencia el 25/04/2023, ordenando llevar adelante la ejecución en contra de la demandada por la suma referida.

Ahora bien, la recurrente pretende promover tercería de dominio, empero del análisis de la causa se observa que no existe una medida cautelar dispuesta en su contra, lo que sella la suerte adversa de su planteo, atento lo normado por el art. 55 CPCCT Ley N° 9.531 transcripto anteriormente.

Además, tanto la sentencia de mérito como la propia actora destacan que los títulos en ejecución tienen como base el padrón inmobiliario N° 536222, y la Sra. Soraire arguye ser propietaria del inmueble padrón inmobiliario N° 116559, lo que evidencia que el eventual dictado de medidas cautelares no podría ser dispuesto en contra de su inmueble como argumenta.

Así las cosas, no cabe más que rechazar la tercería deducida.

III. Por lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la Sra. Mafalda Emelda Soraire, con costas a su cargo por resultar vencida (art. 62 CPCCT Ley N° 9.531).

Por ello,

RESOLVEMOS:

I.- RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por la Sra. **MAFALDA EMELDA SORAIRE** contra la sentencia de fecha 30 de septiembre de 2024, la que se confirma en cuanto fuera materia de agravios.

II.- COSTAS a la recurrente vencida.

III.- RESERVAR honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

LUIS JOSÉ COSSIO M. SOLEDAD MONTEROS

Actuación firmada en fecha 06/11/2025

Certificado digital:
CN=GRUNAUER Lucia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27242002933

Certificado digital:
CN=MONTEROS María Soledad, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27247233933

Certificado digital:
CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.